



**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX-SEPT OCTOBRE de 14 heures à 15 heures
Après repérage le 2/10/2023 de 13h30 à 13h50 et de 15h à 16h.

A la demande de :

La Société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, Société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 54 000 000 euros, inscrite au R.C.S. du LUXEMBOURG sous le numéro B-78-804, dont le siège social est situé chez EBC, European Consulting Sarl, à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par Monsieur Laurent FISCH, Avocat, pris en sa qualité de Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de la société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, désigné à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg et domicilié ès-qualités audit siège.,

Ayant pour avocat constitué
S.E.L.A.R.L. KIEFFER - MONASSE ET ASSOCIES
Avocats Associés
15 Avenue Robert Soleau
06600 ANTIBES.

Agissant en vertu :

- 1- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître ARAL, notaire associé à NICE, en date du 20 mars 2007, contenant affectation hypothécaire par la société AVOVENTES biens ci-après désignés ;
 - 2- Un jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg le 27 mars 2019
 - 3- Le certificat de non-appel établi par le greffier en chef du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg le 4 juillet 2019
 - 4- Le certificat article 53 du règlement UE n° 1215/2012 en date du 4 juillet 2019
 - 5- Un commandement de payer signifié à AVOVENTES le 14 août 2023
- D'un commandement immobilier en date du 22 août 2023
 - Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,
 - une ordonnance rendue par AVOVENTES 1ère Vice-Présidente près le tribunal judiciaire de Grasse le 9 octobre 2023, au pied d'une requête en date du 3 octobre 2023

Pour la description de

Dans les parties divisées et indivises d'une maison à usage d'habitation et de commerce sise à CANNES (AM), 19, rue Meynadier, cadastré section BS numéro 190 pour 48 ca. objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 31 janvier 2011 volume 2011P numéro 931, savoir :

. Le lot numéro 1 : un local commercial au rez-de-chaussée
Et les 205/1.000^e de la propriété du sol et des parties communes générale

. Le lot numéro 2 : un appartement au premier étage
Et les 210/1.000^e de la propriété du sol et des parties communes générales Et les 264/1.000^e des charges spéciales d'entretien de la cage d'escalier



SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Les lots sont situés dans une rue commerçante du centre-ville, dans un édifice sur 5 niveaux

Les lots saisis sont fléchés sur la photographie reproduite ci-dessous





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 80117

06405 CANNES CEDEX

Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Lot n°1 : un local commercial :

Croquis extrait du DDT :

Local commercial RDC



Le local ouvre sur la rue Meynadier par une baie vitrée aluminium à ouverture accordéon

Accès par une marche montante.

Sol carrelage, deux carreaux fissurés sur le seuil.





SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



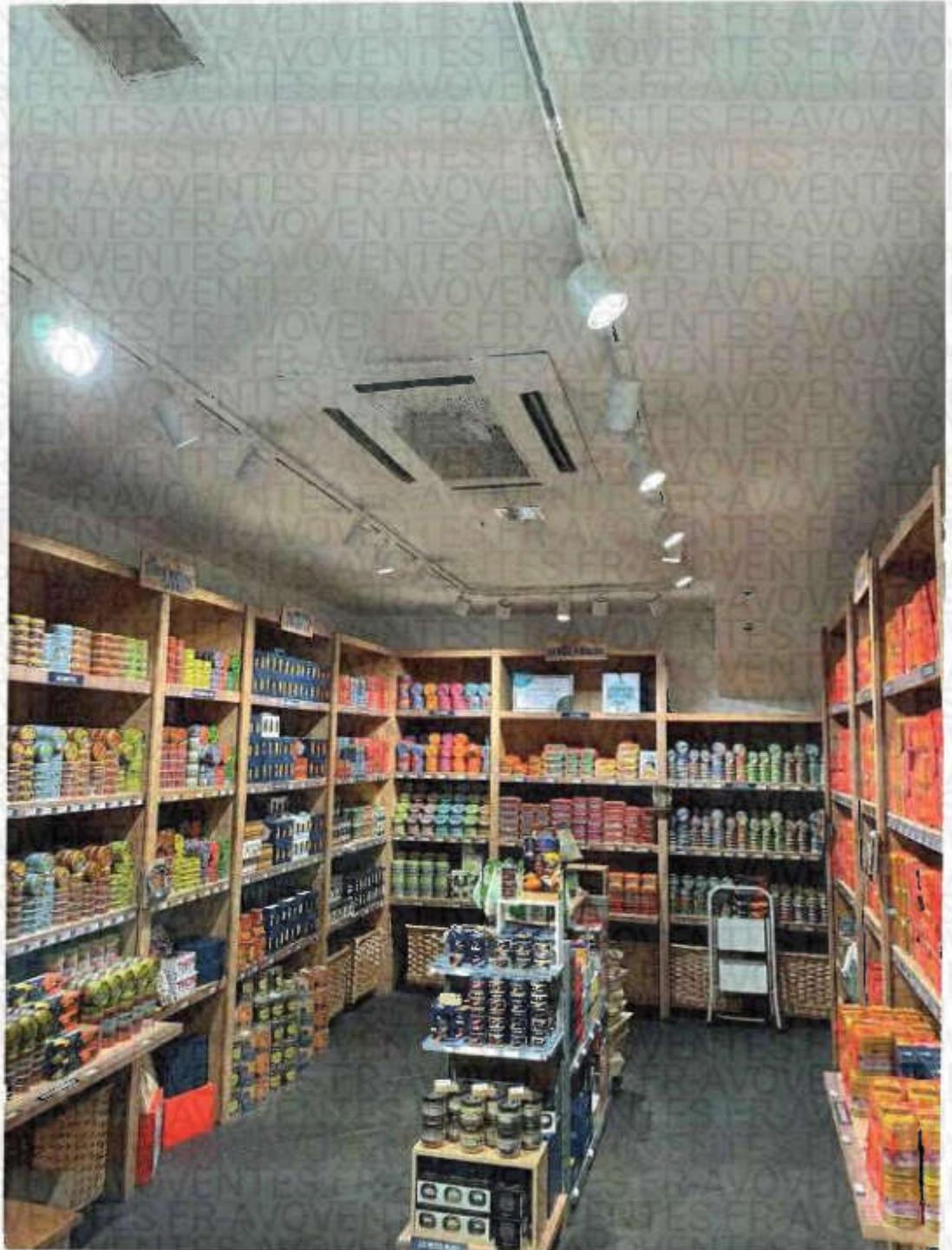
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Le local commercial est constitué d'un seul espace.

Faux-plafond avec unité intérieure de climatisation et spots sur rampes.





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Au fond du local est aménagé un wc avec lave-mains dans un local sous limon de la cage d'escalier. L'accès se fait par deux portes bois. Sol carrelage.





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04 93 68 82 93

contact@uricannes.fr



www.juricannes.fr

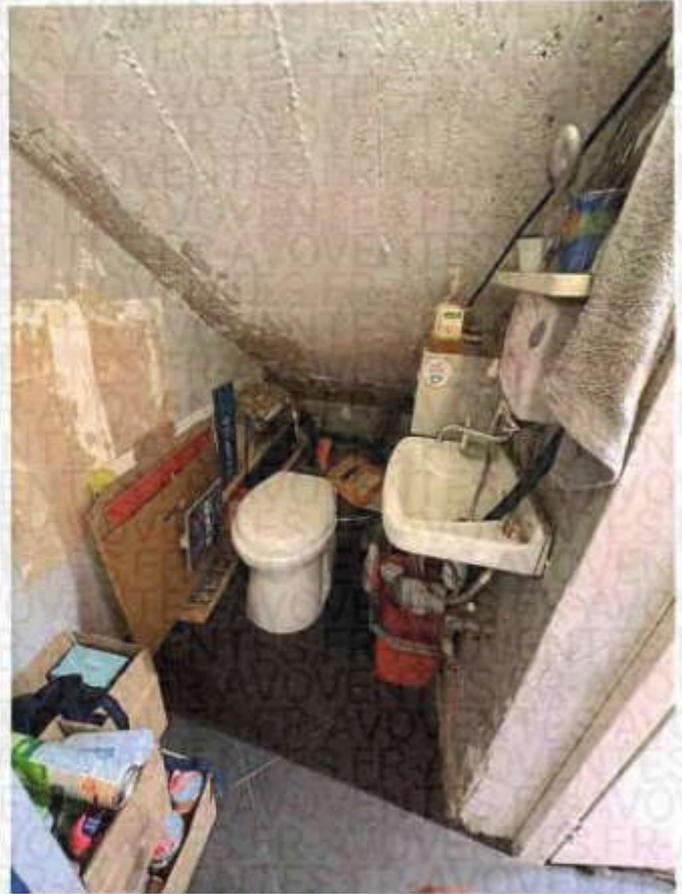


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Reference Etude :
RL 23 08 0121 / 5025 / RL



Dans le local wc / lave-main, se trouve le compteur et le tableau électrique.





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

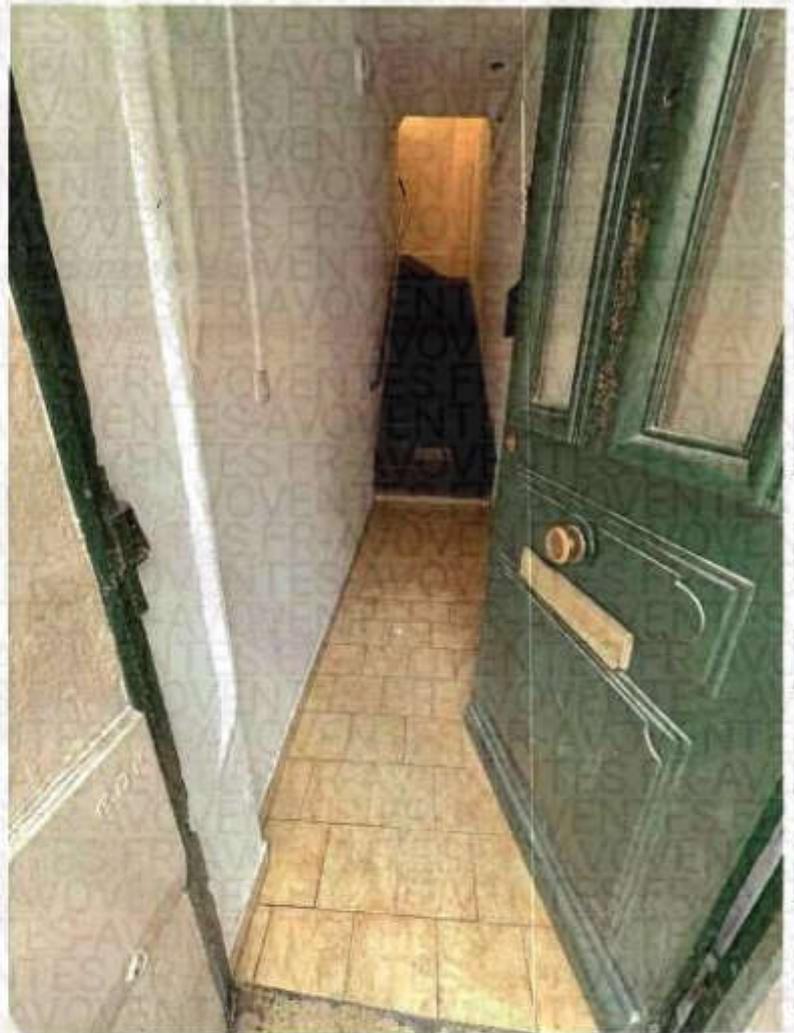
EXPEDITION



Référence Etude :
RL 23 08 0121 / 5025 / RL

L'accès au lot n°2 se fait par la cage d'escalier commune.

Lors de la visite, le hall d'entrée est inondé. La représentante de la locataire indique qu'il s'agit d'un désordre se répétant.





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

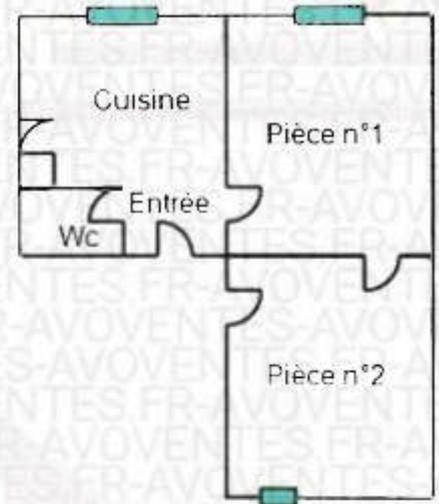
EXPEDITION



Lot n°2 : un appartement :

Croquis des lieux extrait du DDT :

1er



Les lieux sont vétustes (sol, murs, plafonds, électricité, plomberies). Plusieurs lézardes sont visibles sur les plafonds et murs côté façade.

Entrée :

- Porte d'accès renforcée par panneau métallique et serrure multipoints
- Sol terre cuite hexagonale
- Murs peints





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Cuisine :

- Porte d'accès bois
- Sol terre cuite
- Une fenêtre bois deux vantaux et persiennes bois (les persiennes sont récentes)
- Un évier émail sur placard
- Crédence carrelage
- Fissure large sur toute la hauteur à l'intersection de la façade et de la cloison côté pièce 1, et se prolongeant sur le plafond





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marus Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



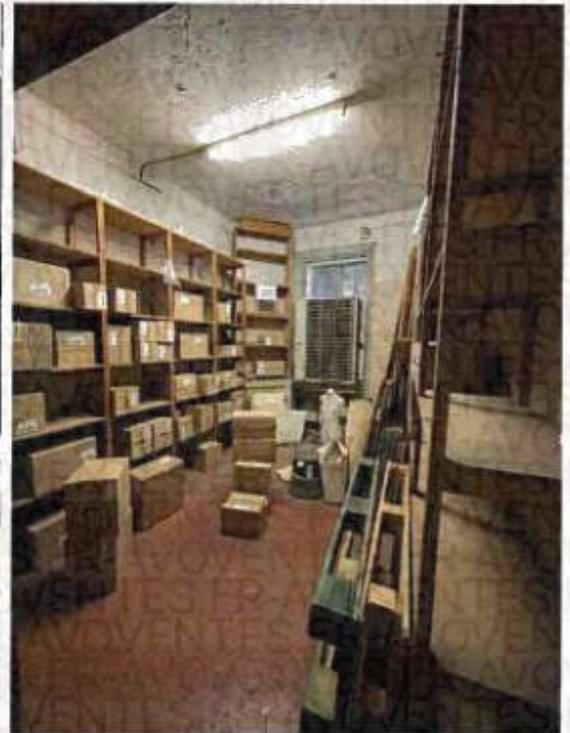
Local wc :

- Accès par porte bois
- Sol terre cuite
- Une cuvette wc
- Murs peints
- Une canalisation apparente.



Pièce 1 :

- Accès par porte bois
- Sol terre cuite
- Une fenêtre bois deux vantaux et persiennes (d'aspect récent)
- Une fenêtre bois deux vantaux ouvrant sur pièce 2
- Murs peints
- Compresseur pour climatisation installé devant la fenêtre
- Nombreuses lézardes au plafond.
- Une alimentation électrique au plafond





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr

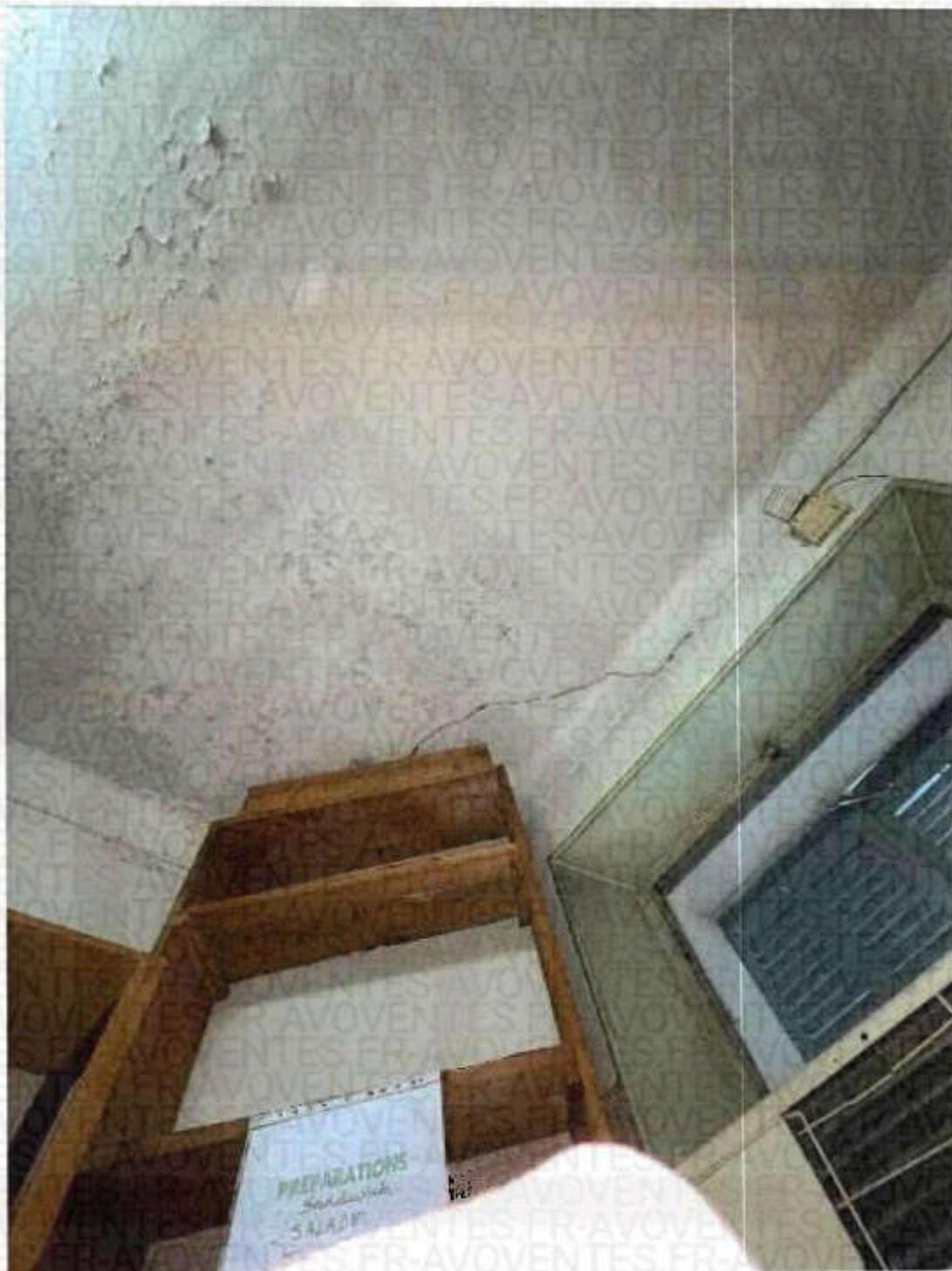


www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION





SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04 93 68 82 93

contact@juricannes.fr

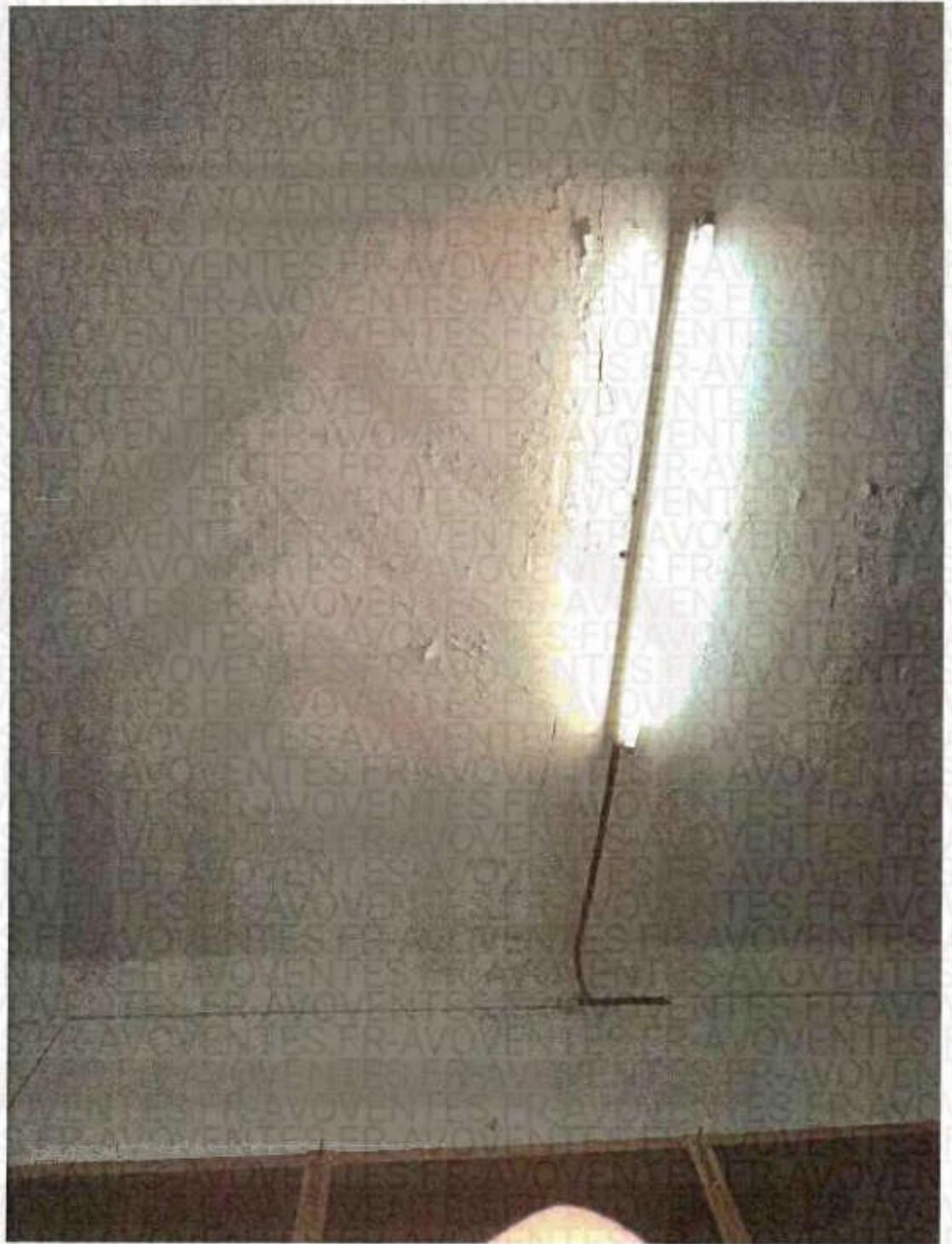


www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel. 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



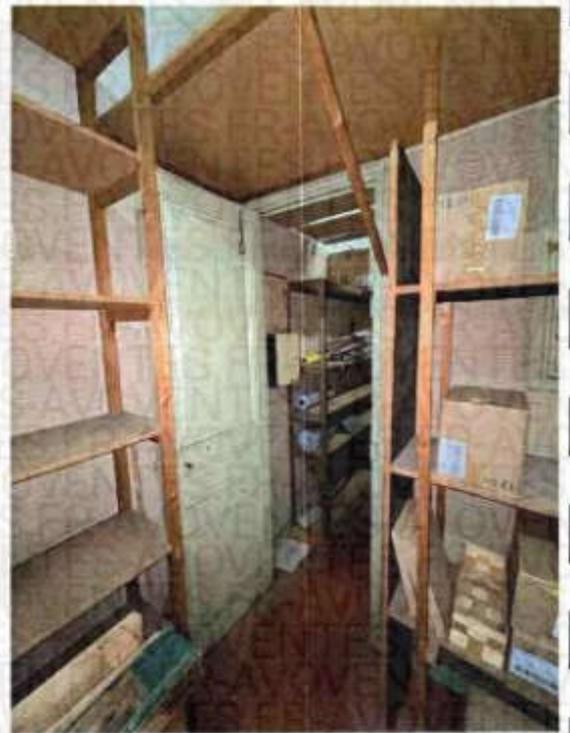
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Pièce 1 :

- Accès par porte bois depuis la pièce 1
- Accès palier par porte condamnée
- Fenêtre condamnée au sud
- Sol terre cuite
- Murs peints
- Une alimentation électrique au plafond





SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

Commissaire de Justice

14 rue Marus Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@uricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Reference Etude :
RL 23 08 0121 / 5025 / RL

Occupation :

Les deux lots sont loués à **AVOVENTES** en vertu d'un bail commercial au rapport de Me Antoine BUREAU Notaire à Rennes, en date du 20 avril 2020, avec effet à compter du 1^{er} novembre 2018 jusqu'au 31 octobre 2027 moyennant un loyer annuel indexé de 31.305,85 € hors taxes droits et charges.

Superficie :

34,01 m² pour le local commercial et 35,20 m² pour l'appartement Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous

CERTIFICAT DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué

Article R156.1 du Code de la construction et de l'habitation

Article 46 et 47 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Articles 4-1 et 4-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Local commercial
Adresse :	19 rue Meynadier 06400 CANNES
Etage :	RDC
Numero de lot :	1
Reference Cadastre :	BS - 190
AVOVENTES	
Annexes :	
Autres Lot : Appartement (2)	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus designe, est egale à :	
Total Surface Habitable « Loi Carrez » de l'appartement : 34,01 m ² (Trente-quatre metres carrés zero un)	
Total Surface du local commercial : 35,20 m ² (Trente-cinq metres carrés vingt)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Appartement	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	1er	0,920 m ²	0,000 m ²
Cuisine	1er	6,560 m ²	0,270 m ²
Wc	1er	1,360 m ²	0,000 m ²
Pièce n°1	1er	15,610 m ²	0,270 m ²
Pièce n°2	1er	9,670 m ²	0,000 m ²
Total		34,910 m²	0,540 m²
Local commercial	Etage	Surface	
Local commercial - Salle de vente	RDC	31,260 m ²	
Local commercial - Vc	RDC	3,920 m ²	
Total		35,200 m²	

Foncier / copropriété :

Les lots sont soumis au régime de la copropriété

Le syndic bénévole est **AVOVENTES**

En foi de quoi j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 15 pages** pour servir et valoir ce que de droit

Pièce annexée :

- Dossier des diagnostics techniques
- Bail commercial

R. LEPECULIER

